

大規模な土地取引や開発事業などは届出が必要です ～ 鎌倉市まちづくり条例の概要 ～

市では、開発事業の手続において早い段階で土地利用の転換を把握するとともに、土地利用計画を早期に公開することにより計画的な土地利用の誘導を図るため、「鎌倉市まちづくり条例」に以下の届出を規定しています。

大規模土地取引行為の届出

※土地取引の契約を行う日の6月前(相続に起因する土地取引の場合は4月前)まで

5,000㎡(市街化調整区域又は保全対象緑地【裏面※1 参照】を含む場合は、2,000㎡)以上の土地に関する所有権の移転などを行おうとする土地所有者等は、市長に届け出る必要があります。

大規模開発事業の届出

※大規模土地取引行為の日又は「開発事業条例」第13条に規定する事前相談に係る書面の提出をする日いずれか早い日の4カ月前まで

- ①開発事業に係る土地の面積が5,000㎡(市街化調整区域又は保全対象緑地を含む場合は、2,000㎡)以上の開発事業
- ②開発事業に係る土地(市街化調整区域又は保全対象緑地を含む場合に限る。)の面積が300㎡以上2,000㎡未満で、土地の切土及び盛土の土量の和が2,000㎡以上の開発事業を行おうとする事業者は、事業の基本的な事項などを市長に届け出る必要があります。

中規模開発事業の届出

- ①「特定土地利用条例」に規定する「特定土地利用」【裏面※2 参照】
- ②開発事業に係る土地の面積が500㎡以上5,000㎡(市街化調整区域又は保全対象緑地を含む場合は、2,000㎡)未満の開発事業
- ③開発事業条例に規定する「指定建築物」【裏面※3 参照】の建築で、開発事業に係る土地の面積が500㎡未満のもの
- ④開発事業に係る土地の面積が300㎡以上500㎡未満の「一定の開発事業」【裏面※4 参照】を行おうとする事業者は、開発事業条例第13条及び特定土地利用条例第10条に規定する事前相談に係る手続の前に、土地利用の方針を市長に届け出る必要があります。

◇ 市のホームページ

https://www.city.kamakura.kanagawa.jp/tochiriyou/kaitetu/matidukuri_zyourei_main.html

*お問合せ先

- ◇ 大規模土地取引行為の届出、
大規模開発事業・中規模開発事業の届出
まちづくり計画部 土地利用政策課 土地利用調整担当
☎ 0467-23-3000 (2826、2827)
mail tochiri@city.kamakura.kanagawa.jp



注：「開発事業条例」…「鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例」

注：「特定土地利用条例」…「鎌倉市特定土地利用における手続及び基準等に関する条例」

【※1】「保全対象緑地」とは、次に掲げる区域等です。

古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和 41 年法律第 1 号）第 4 条第 1 項に規定する 歴史的風土保存区域
首都圏近郊緑地保全法（昭和 41 年法律第 101 号）第 3 条第 1 項に規定する 近郊緑地保全区域
都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）第 4 条第 2 項に規定する 重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区
都市緑地法第 5 条第 1 項に規定する 緑地保全地域
都市緑地法第 12 条第 1 項に規定する 特別緑地保全地区の候補地
都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）第 2 条第 1 項に規定する 都市公園の候補地

【※2】「特定土地利用」とは、次に掲げる行為です。

墓地等の設置	墓地、埋葬等に関する法律に規定する許可を要する墓地の設置又は同法に規定する火葬により生じた焼骨の粉末を地表等へ散布するための区域の設置
動物霊園の設置	犬、猫その他人に飼育されていた動物の死骸の火葬に必要な焼却設備を有する施設（施設内において動物の死骸を火葬する炉を搭載した自動車を焼却設備として使用する場合を含む。）、これらの動物の死骸を埋葬するための設備若しくは焼骨を納骨するための設備を有する施設又は火葬により生じた焼骨の粉末を地表等へ散布するための区域の設置
コインパーキングの設置	「開発事業条例」の適用を受けない駐車場の設置
スポーツレクリエーション施設の設置	土地そのものを施設の主たる構成要素とするスポーツレクリエーションの用に供する施設の設置
岩石等の採取施設の設置	採石法又は砂利採取法の規定による土地の掘削又は土の採取及び搬出の用に供する区域の設置
その他の施設の設置等	資材置場等その他の土地そのものの利用を主たる構成要素とする施設の設置

【※3】「指定建築物」とは、次に掲げる建築物です。

ワンルーム建築物	浴室、便所及び台所を有する 1 区画の専有面積が 40 m ² 以下の住戸を 6 戸以上有する建築物
葬祭場	葬祭を業として行うことを主たる目的とした集会施設

【※4】土地の面積が300m²以上500m²未満の「一定の開発事業」とは、次に掲げる行為です。

行 為	建物用途	地 域
建築物の高さが 12mを超えるもの又は階数が 4 以上のものの建築	共 同 住 宅	区分 1 に属する地域のうち、風致地区内のすべての地域及び風致地区外で第一種低層住居専用地域を除くすべての地域
建築物の高さが 15m以上のもの又は階数が 5 以上のものの建築	共 同 住 宅	区分 2 に属する地域で第一種低層住居専用地域を除くすべての地域
	共同住宅以外	区分 1 に属する地域のうち、風致地区内のすべての地域及び風致地区外で第一種低層住居専用地域を除くすべての地域
建築物の高さが 18m以上のもの又は階数が 6 以上のものの建築	共同住宅以外	区分 2 に属する地域で第一種低層住居専用地域を除くすべての地域
特定斜面地における宅地造成及び斜面地建築物の建築	す べ て	すべての地域
土地に関する区画の分割	す べ て	すべての地域
土地の切土及び盛土に係る土量の和が 2,000 m ³ 以上のもの	す べ て	市街化区域（保全対象緑地を含む場合を除く。）

※ 区分 1：風致地区及び鎌倉景観地区 区分 2：その他の区域。

※ 区分は、市ホームページで確認できます。